



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 778]

नई दिल्ली, शुक्रवार, जुलाई 21, 2006/आषाढ़ 30, 1928

No. 778]

NEW DELHI, FRIDAY, JULY 21, 2006/ASADHA 30, 1928

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 21 जुलाई, 2006

का.आ. 1161(अ).—जबकि, जहां तक मिश्रित भूमि उपयोग पर अध्याय का संबंध है, दिल्ली मुख्य योजना-2001 में अधिसूचना सं. का.आ. 425(अ), दिनांक 28-3-2006 द्वारा संशोधन किया गया था।

जबकि, उसके बाद मिश्रित उपयोग से संबंधित प्रावधानों में और संशोधन करने और उन्हें युक्तिसंगत बनाने के लिए अनेक अभिवेदन प्राप्त हुए हैं।

जबकि, केन्द्र सरकार ने समस्या की गंभीरता और इस मामले में शामिल मुद्दों का मूल्यांकन करने और इनसे निपटने के लिए एक व्यापक रणनीति सुझाने के लिए श्री तेजेन्द्र खन्ना, भूतपूर्व उपराज्यपाल, दिल्ली की अध्यक्षता में दिनांक 14.2.2006 को एक विशेषज्ञ समिति गठित की थी।

जबकि, उक्त तेजेन्द्र खन्ना समिति ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 13.5.06 को प्रस्तुत कर दी है।

और जबकि, केन्द्र सरकार ने तेजेन्द्र खन्ना समिति की रिपोर्ट पर सावधानी से विचार करने के बाद मिश्रित उपयोग से संबंधित सिफारिशों को लागू करने का प्रस्ताव किया है।

अतः अब समय-समय पर यथासंशोधित दिल्ली विकास (मुख्य योजना और क्षेत्रीय विकास योजना) नियम 1959 के साथ पठित दिल्ली विकास अधिनियम की धारा 11-ए के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण का केन्द्र सरकार के अनुमोदन से दिल्ली मुख्य योजना-2001 में आगे निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिन्हें एतद्वारा सार्वजनिक सूचना हेतु प्रकाशित किया जाता है। यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो या सुझाव देना हो तो वह इसे लिखित रूप में प्रधान आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, बी ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को, इस सूचना के प्रकाशित होने से 30 दिनों के अंदर भेज सकता है। आपत्ति करने वाले अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम और पता भी दें।

संशोधन:-

भारत के राजपत्र, भाग-2, खंड 3, उप-खंड (2) दिनांक 1.8.1990 में निम्नलिखित शामिल किया जाएगा:-

- (1) पृष्ठ 165 पर दाईं तरफ 'अनुच्छेद 10.0 मिश्रित उपयोग विनियम' के अंतर्गत अधिसूचना एस.ओ. नं. 425 (ई) दिनांक 28.3.2006 द्वारा यथा-संशोधित विद्यमान प्रावधानों को निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा:-

10.0 मिश्रित उपयोग नीति:-

इस अध्याय में कुछ अनुमेय प्रयोजनों हेतु भूमि की मिश्रित उपयोग नीति आती है। यह नीति जिन उद्देश्यों हेतु इसे नियोजित किया गया था, उनके भिन्न भूमि उपयोग की अनुमति देने की आवश्यकता को दर्शाती है और 'उन शर्तों' को निर्दिष्ट करती है, जिनके अंतर्गत इसे विभिन्न स्थितियों में लागू किया जा सकता है। उक्त नीति को लागू करने के लिए अपनाई जाने वाली सामान्य पद्धति और ऐसे क्षेत्रों में ऐसे अनिच्छित उपयोग के प्रभाव का सामना करने के लिए किए जाने वाले शमनीय उपाय भी बताए गए हैं।

10.1 मिश्रित उपयोग के नियंत्रक सिद्धांत

- 1) इस अध्याय के उद्देश्यों हेतु मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय परिसरों में गैर-आवासीय कार्यकलापों के प्रावधान से है।
- 2) नीति का लक्ष्य ऐसे क्रिया-कलापों हेतु सामाजिक-आर्थिक आवश्यकता और आवासीय क्षेत्रों में उक्त क्रिया कलापों के पर्यावरणीय प्रभाव में संतुलन बनाए रखना है।
- 3) मिश्रित उपयोग की नीति आवासों के निकटस्थ क्षेत्र में व्यावसायिक संस्थापनाओं तक पहुंचने की अनुमति देती है और शहर में विभिन्न जोनों में आने-जाने की आवश्यकता को कम करती है। तथापि, साथ ही साथ, भीड़-भाड़, बढ़ते हुए यातायात और नागरिक सुविधाओं पर बढ़ते हुए दबाव से संबंधित विपरीत प्रभाव को प्रबंधित और कम करने के उद्देश्य से इसे विनियमित करने की आवश्यकता है।
- 4) मिश्रित उपयोग की अनुमति देने वाले महत्वहीन सिद्धान्तों को समझने और सामुदायिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए पर्याप्त प्रावधान करने, पर्यावरणीय प्रभाव को कम करने तथा सुरक्षित एवं सुविधाजनक परिवहन और पार्किंग की उचित व्यवस्था करने की आवश्यकता है।
- 5) मिश्रित-उपयोग की अनुमति लुटियंस बंगला क्षेत्र, सिविल लाइन्स, सरकारी आवास, सार्वजनिक और निजी एजेंसियों को सांस्थानिक व स्टाफ आवासों और विरासत संरक्षण समिति द्वारा सूचीबद्ध किए गए भवनों/अहातों में नहीं दी जाएगी।

10.2 आवासीय क्षेत्रों में मिश्रित उपयोग : विभिन्न दृष्टिकोण

- 1) मिश्रित उपयोग नीति में विभिन्न दृष्टिकोण की आवश्यकता इस तथ्य से उत्पन्न हो गई है कि दिल्ली देश की राजधानी होने तथा आर्थिक कार्यकलाप का एक महत्वपूर्ण केन्द्र होने के कारण यहां आवासीय क्षेत्रों के प्रकार में काफी भिन्नता है। लुटियंस-दिल्ली के रूप में निर्मित की गई नियोजित आवासीय कालोनियों और दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा किए गए नियोजित विकास की प्रक्रिया के माध्यम के अतिरिक्त चार दीवारी शहर, विशेष क्षेत्रों और शहरीकृत गांवों में अधिकृत आवासीय क्षेत्र हैं। अन्य नियोजित क्षेत्रों में पुनर्वास कालोनियां, दि.वि.प्रा. के अस्तित्व से पूर्व में बसीं कालोनियां, भारत पाकिस्तान के विभाजन के बाद पुनर्वासित कालोनियां शामिल हैं। दिल्ली के विभिन्न भागों में अनियोजित अनधिकृत विनियमित की गई कालोनियां, अनधिकृत कालोनियां तथा स्लम एवं झुग्गी-झोंपड़ी समूह भी हैं।
- 2) इसके अतिरिक्त निवासियों द्वारा स्वयं आवश्यक या वांछनीय समझे गए गैर आवासीय कार्यकलापों की सीमा निवासियों की सामाजिक-आर्थिक स्थिति और उस क्षेत्र में विकास की पुरानी पद्धति के आधार पर भिन्न-भिन्न हैं। कुछ कालोनियां गैर आवासीय कार्यकलापों को अपनी आजीविका के महत्वपूर्ण भाग के रूप में मानेंगी, जबकि कुछ अन्य कालोनियां अपनी कालोनियों और आसपास के क्षेत्रों की कमोबेश विशेष आवासीय प्रकृति को सुरक्षित रखना चाहेंगी।
- 3) अतः दिल्ली में मिश्रित उपयोग नीति के प्रयोग में एक अलग प्रकार के प्रस्ताव का अनुसरण करना प्रस्तावित है।
- 4) पृथक प्रस्ताव सम्पत्ति कर निर्धारण के यूनिट एरिया सिद्धांत के रूप में दिल्ली नगर निगम द्वारा स्वीकार किए गए क से ग तक कालोनियों के वर्गीकरण के आधार पर होगा।
- क) क से ख श्रेणियों में आने वाली कालोनियों में केवल व्यावसायिक कार्य-कलापों की अनुमति होगी। किसी अन्य कार्यकलाप की अनुमति अनुवर्ती पैराओं में विनिर्धारित निबंधन एवं शर्तों के अंतर्गत केवल तभी दी जा सकती है, यदि उक्त कालोनियों के आर.डब्ल्यू.ए. इस संबंध में विशेष अनुरोध करें।
- ख) ग और घ श्रेणियों में आने वाली कालोनियों में मिश्रित उपयोग, आर.डब्ल्यू.ए. के साथ विचार-विमर्श की शर्त पर, अनुवर्ती पैराग्राफों में निबंधन एवं शर्तों के अनुसार अनुमेय होगा।
- ग) ड, च और छ में आने वाली कालोनियों में सभी श्रेणियों का मिश्रित उपयोग, अनुवर्ती पैराग्राफों में विनिर्धारित निबंधन एवं शर्तों के अनुसार अनुमेय होगा।
- घ) नयी दिल्ली नगर पालिका परिषद (एन डी एम सी) क्षेत्र में आने वाली कालोनियों (लुटियंस बंगला जोन, सरकारी आवास, सार्वजनिक एवं निजी एजेंसियों के सांस्थानिक और स्टाफ आवास और विरासत संरक्षण समिति द्वारा सूचीबद्ध भवनों/अहातों को छोड़कर) के संबंध में वर्तमान मिश्रित उपयोग मार्ग/सीमाएं एन डी एम सी द्वारा अधिसूचित की जाएंगी। मिश्रित उपयोग वाले मार्गों/सीमाओं की आगामी अधिसूचना सामुदायिक आवश्यकताओं, पर्यावरण प्रभाव और यातायात परिचालन/पर्याप्त पार्किंग के मूल्यांकन के लिए एक फील्ड स्तरीय सर्वेक्षण और रेजीडेन्ट्स वेलफेयर एसोशिएसनों के साथ विचार-विमर्श करके की जाएगी।
- 10.3 वर्तमान शहरी क्षेत्रों और शहरीकरण योग्य क्षेत्रों में मिश्रित भूमि उपयोग का निर्धारण: दिल्ली के शहरीकरण योग्य क्षेत्रों के अतिरिक्त शहरीकृत/शहरी दोनों में मिश्रित उपयोग क्षेत्रों/मार्गों का निर्धारण निम्नानुसार होगा:
 - 1) पहले से ही शहरीकृत/शहरी क्षेत्रों में निम्नलिखित क्षेत्रों में मिश्रित उपयोग अनुमेय होगा।
 - क. श्रेणी क और ख श्रेणी में आने वाली कालोनियों में नियमित आवासीय भूखंडीय विकास में न्यूनतम 18 मी. मार्गाधिकार के साथ मार्गों/सड़कों के सामने वाले आवासीय भूखंडों में आर डब्ल्यू ए के विशेष अनुरोध पर।

- ख. ग और घ श्रेणी में आने वाली कालोनियों में नियमित आवासीय भूखंडीय विकास में न्यूनतम 18 मी. मार्गाधिकार के साथ पुनर्वास कालोनियों में 13.5 मी. मार्गाधिकार और विशेष क्षेत्र एवं शहरी गांवों में 9 मी. मार्गाधिकार के साथ मार्गों/सड़कों के सामने वाले आवासीय भूखंडों में आर डब्ल्यू ए के परामर्श की शर्त पर ।
- ग. ड, च और छ श्रेणियों के अंतर्गत आने वाली सभी कालोनियों में 13.5 मी., 9 मी. और 6 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़कों के सामने वाले आवासीय भूखंडों में क्रमशः आवासीय भूखंडीय विकास, पुनर्वास कालोनियों और विशेष क्षेत्र/चारदीवारी शहर/गांवों में ।
2. दिल्ली मुख्य योजना-2001 के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा पहले अधिसूचित और अनुबंध-1 में निर्दिष्ट (निर्दिष्ट सीमाओं/मार्गों की सूची) सभी मार्गों/सीमाओं पर मिश्रित उपयोग की अनुमति जारी रहेगी ।
 3. पूर्व में घोषित व्यावसायिक अथवा जहां दिल्ली मुख्य योजना-1962 में व्यावसायिक उपयोग की अनुमति दी गई थी, उन आवासीय क्षेत्रों और मार्गों/सीमाओं को भी दि.मु.यो. 1962 में अनुमेय विस्तार तक ऐसे उपयोग की अनुमति होगी ।
 4. आवासीय क्षेत्रों में 1962 से पूर्व से मौजूद कार्यकलापों को उनके दस्तावेजी प्रमाण देने की शर्त पर जारी रखने की अनुमति दी जाएगी ।
 5. उपर्युक्त (2) एवं (3) के अंतर्गत आने वाले मार्गों के अतिरिक्त अधिसूचना लागू होने के 60 दिनों के अंदर, ऐसे मार्गों के मिश्रित उपयोग मार्गों के रूप में निर्दिष्ट सीमाओं की अधिसूचना पर निर्णय को ध्यान में रखकर स्थानीय निकायों द्वारा उपर्युक्त विस्तार वाले सभी अन्य मार्गों का एक सर्वेक्षण कराया जाना आवश्यक होगा ।
 6. फील्ड सर्वेक्षण में मार्ग पर मौजूदा गैर आवासीय उपयोग के विस्तार क्षेत्र का निर्धारण किए जाने वाले मार्ग की सीमा, नागरिक सुविधाओं की अतिरिक्त आवश्यकता और यातायात परिचालन एवं पार्किंग की व्यवस्था का आकलन होगा ।
 7. संबंधित अधिनियम के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन के साथ एक फील्ड सर्वेक्षण के बाद अधिसूचना उक्त 60 दिनों के अंदर पूरी की जानी चाहिए ।
 8. नए शहरीकरण योग्य क्षेत्रों में
- क. नए विकसित आवासीय क्षेत्रों में उपर्युक्त निर्दिष्ट मिश्रित उपयोग केवल 18 मी. मार्गाधिकारों वाले मार्गों पर स्थित आवासीय प्लॉटों पर अनुमेय होगा ।
- ख. ऐसे गांवों में जो शहरी घोषित किए जाते हैं और विकास प्रक्रिया में शामिल किए गए हैं उनमें इस प्रकार के समाकलन हेतु तैयार की गई स्थानीय क्षेत्रीय योजना/लेआउट प्लान में निर्दिष्ट क्षेत्रों/सीमाओं में मिश्रित उपयोग अनुमेय होगा ।
9. ऐसे नए क्षेत्रों में लेआउट प्लान में ऐसे विस्तार क्षेत्रों/प्लॉटों को निर्दिष्ट किया जाएगा और निजी विकास के मामले में लेआउट प्लान के लिए अनुमति प्रदान करने के समय उन्हें मिश्रित उपयोग नीति के अंतर्गत दि.वि.प्रा. द्वारा विकसित क्षेत्रों के मामले में आबंटन अथवा नीलामी द्वारा निपटान के समय अधिसूचित किया जाएगा ।
- 10.4 **मिश्रित उपयोग को नियंत्रित करने वाले सामान्य निबंधन एवं शर्तें :**
अधिसूचित विस्तार क्षेत्रों/मार्गों पर मिश्रित उपयोग की अनुमति निम्नलिखित सामान्य निबंधन एवं शर्तों के आधार पर होगी :
- (1) अधिसूचित मार्गों पर भूखंडों में भूखंडीय विकास में तीन प्रकार के मिश्रित उपयोग नामतः खुदरा दुकानों, व्यावसायिक कार्यकलाप और अन्य कार्यकलापों की अनुमति है ।
 - (2) किसी भी आवासीय प्लॉट पर (अधिसूचित मार्ग पर, भूखंडीय विकास में), दोनों में से किसी एक को : या तो पैरा 10.6 के अनुसार दुकान या पैरा 10.7 के अनुसार नीचे दी गई सूची में दिए गए अन्य कार्यकलाप में से किसी एक को अनुमति दी जाएगी । तथापि, इन प्लॉटों में व्यावसायिक कार्यकलाप भी अनुमत होंगे ।
 - (3) एक आवासीय इकाई में, (अधिसूचित मार्ग पर, भूखंडीय विकास में) केवल किसी एक प्रकार का मिश्रित उपयोग (अर्थात् फुटकर दुकान अथवा व्यावसायिक कार्यकलाप अथवा अन्य कार्यकलापों में से एक) अनुमेय होगा ।
 - (4) समूह आवास में, केवल व्यावसायिक कार्यकलाप अनुमेय हैं । समूह आवास के लेआउट नक्शे में फुटकर दुकानें विशेष रूप से उपलब्ध कराई जाएंगी ।
 - (5) मार्गों (गलियों) या सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण की अनुमति नहीं होगी ।
 - (6) प्लॉट/आवासीय इकाई को मिश्रित उपयोग में रखने के बाद भी विशेष आवासीय उपयोग के लिए यथा लागू विकास नियंत्रण मानदण्ड लागू रहेंगे ।
 - (7) यदि अधिसूचित मार्ग, मुख्य योजना सड़क है, तो सेवा सड़क उपलब्ध होनी चाहिए अथवा स्थानीय निकाय द्वारा उपलब्ध कराई जानी चाहिए ताकि मिश्रित उपयोग परिसर तक ऐसी सेवा सड़क से पहुंचा जा सके और मुख्य कैरिजवे से सीधे नहीं ।

- (8) भूखंडीय विकास में, आगे के सैटबैक पर चारदीवारी नहीं होगी, ताकि उसका अतिरिक्त पार्किंग के लिए उपयोग किया जा सके। यह समूह आवासों में भू-तल के आवासों पर भी लागू होगा, जिनका व्यावसायिक कार्यकलाप के लिए उपयोग किया जा रहा है।
- (9) परिसरों के अंदर 2.0 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्ग मीटर की दर से उपलब्ध कराई जाएगी। जहां यह उपलब्ध नहीं है, पार्किंग के विकास की लागत प्लॉट के आर्बिटरी/स्वामी द्वारा देय होगी।
- (10) मिश्रित उपयोग नीति के अंतर्गत मार्ग की अधिसूचना के परिणाम स्वरूप यातायात और पार्किंग पर अतिरिक्त भार को ध्यान में रखते हुए इस प्रकार के मार्गों पर सामूहिक पार्किंग क्षेत्र निर्धारित किए जाएंगे। यदि कोई पार्किंग स्थल उपलब्ध नहीं है तो उक्त मार्ग पर भूमि/प्लॉट ट्रेडर्स एसोसिएशन द्वारा उपलब्ध कराया जाएगा या तो पार्किंग सुविधाओं के निर्माण के लिए वरीयतः बहुतलीय पार्किंग के लिए अधिग्रहीत किया जाएगा। इस प्रकार की पार्किंग सुविधाओं का विकास या तो ट्रेडर्स एसोसिएशन द्वारा अथवा स्थानीय निकायों द्वारा किया जाएगा और कार्यान्वयन के लिए एक मॉडल के रूप में सार्वजनिक निजी साझेदारी को भी शामिल किया जा सकता है।
- (11) शहरी गांवों, विशेष क्षेत्रों और चारदीवारी शहर में 9 मीटर से कम (ई.एफ. एवं जी. श्रेणी की कालोनियों में 6 मीटर) मार्गाधिकार वाले मार्ग यदि मिश्रित उपयोग के लिए अधिसूचित हैं तो उन्हें पैडेस्ट्रियन शॉपिंग स्थानों (पी.एस.एस.) के रूप में घोषित किया जाएगा और मोटर द्वारा चलने वाले वाहनों के लिए नहीं खोले जाएंगे।
- 10.5 अनुमेय और गैर अनुमेय उपयोग
किसी भी व्यापार अथवा कार्यकलाप जिसमें किसी प्रकार का हानिकर, जोखिम भरा, ज्वलनशील, असंगत और प्रदूषणकारी पदार्थ या प्रणाली हो, को अनुमति नहीं दी जाएगी।
- 10.6 फुटकर दुकानें
1. मिश्रित उपयोग के लिए अधिसूचित प्लॉटों और मार्गों पर फुटकर दुकानें केवल भूतल पर अधिकतम अनुमेय भूतल कवरेज तक अनुमत होंगी।
 2. निम्नलिखित कार्यकलापों को मिश्रित उपयोग के अंतर्गत अनुमति नहीं दी जाएगी।
- क. भवन निर्माण सामग्री (लकड़ी, लकड़ी के उत्पाद, मार्बल*, लौह एवं इस्पात और रेत), जलाने वाली लकड़ी (फायरवुड), कोयला और अग्नि के जोखिम वाले और अन्य भारी सामग्री वाली फुटकर दुकानें।
- ख. ऑटोमोबाइल की मरम्मत की दुकानें और वर्कशॉप, साइकिल रिक्शा मरम्मत, टायर रिसोर्टिंग और रीट्रीडिंग, बैटरी चार्जिंग वाली दुकानें। **
- ग. भण्डारण, गोदाम और भाण्डागार।
- घ. कबाड़ी की दुकान
- ङ. शराब की दुकान
- च. मुद्रण, रंगाई एवं वार्निशिंग
- छ. कोई अन्य कार्यकलाप जो सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किया जाए।
- नोट: *पूर्णतः तैयार मार्बल उत्पाद की फुटकर दुकानें जो कटिंग और पॉलिशिंग का कार्यकलाप नहीं करती हों, **ऑटोमोबाइल और साइकिल रिक्शा के मामले में मरम्मत की दुकानें और वर्कशॉप ऐसे प्लॉटों पर अनुमेय होंगी जो 30 मीटर या अधिक मार्गाधिकार वाले मिश्रित उपयोग मार्गों से लगे हुए हैं।
- 10.7 अन्य कार्यकलाप
- 10.7.1 अधिसूचित मार्गों पर स्थित आवासीय भूखंडों में निम्नलिखित अन्य कार्यकलाप भी अनुमत होंगे :-
- (क) प्री प्राइमरी स्कूल (नर्सरी/मांटेसरी स्कूल, क्रेश)
 - (ख) नर्सिंग होम
 - (ग) गेस्ट हाउस
 - (घ) बैंक
 - (ङ) फिटनेस सेंटर (जिमनेजियम, योग/ध्यान केन्द्र)
- 10.7.2 ऊपर उल्लिखित कार्यकलाप पूर्ववर्ती पैरों में निर्धारित सामान्य शर्तों के अलावा निम्नलिखित अतिरिक्त शर्तों के अधीन भी होंगे :

- (1) परवर्ती पैरों में उल्लिखित विशेष शर्तों के अधीन जिन भूखण्डों पर ये कार्यकलाप अनुमत्त होंगे उनका न्यूनतम आकार अधिसूचित मार्गों पर नियमित भूखण्डीय विकास में 200 वर्गमीटर और पुनर्वास कालोनियों, विशेष क्षेत्रों एवं गांवों में 160 वर्गमीटर होगा। भूखण्ड का अधिकतम आकार 1000 वर्ग मीटर होगा।
- (2) बैंक एफ.ए.आर. के 2/3 भाग पर 600 वर्गमीटर की शर्त पर अनुमत्त होंगे, जबकि गेस्ट हाउस और नर्सिंग होम तल क्षेत्रफल के 3/4 भाग तक अनुमत्त होंगे।
- (3) मुख्य योजना सड़कों और क्षेत्रीय योजना सड़कों के सामने भूखण्डों, जो मिश्रित उपयोग के लिए अधिसूचित हैं, में चल रहे नर्सिंग होम निर्मित क्षेत्र के 100 प्रतिशत तक अनुमत्त होंगे और उन पर भूखंड के आकार की सीमा संबंधी शर्त लागू नहीं होगी।
- (4) विशेष क्षेत्र के मिश्रित उपयोग मार्गों पर स्थित भूखंडों में और मुख्य योजना सड़कों तथा क्षेत्रीय योजना सड़कों के सामने स्थित भूखंडों, जो मिश्रित उपयोग के लिए अधिसूचित हैं, में चल रहे गेस्ट हाउस निर्मित क्षेत्र के 100 प्रतिशत तक अनुमत्त होंगे और उन पर भूखंड के आकार की सीमा संबंधी शर्त लागू नहीं होगी।
- (5) प्री-प्राइमरी स्कूल और फिटनेस सेंटर को केवल भू-तल पर अनुमत तल कवरेज तक सीमित किया जाएगा।
- (6) उपर्युक्त कार्यकलाप, भू-खंडों के आकार, सड़क की चौड़ाई आदि के संबंध में निबंधनों और शर्तों सहित, उन पर लागू संबंधित अध्यादेशों/अधिनियमों में निर्धारित किन्हीं अन्य विशिष्ट निबंधनों और शर्तों के अधीन होंगे।
- (7) भू-खंड के आबंटिती/स्वामी की यह जिम्मेदारी होगी कि वे पार्किंग की व्यवस्था करें ताकि पार्किंग से सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण न हो और न ही वह उससे आगे बढ़े।

टिप्पणी :- अधिसूचना संख्या 273 से 275 (ई) दिनांक 11.3.2003 के माध्यम से निबंधनों और शर्तों को शामिल करने वाले संबंधित विनियमों में तदनुसार संशोधन किया जाएगा।

10.7.3 बैंक हॉल की अनुमति केवल आद्यौगिक क्षेत्रों में होगी न कि आवासीय उपयोग क्षेत्र में। तल कवरेज, तल क्षेत्रफल अनुपात, उँचाई और तहखाने के संबंध में विकास नियंत्रण मानदंड उस परिसर के लिए विशिष्ट भूमि उपयोग हेतु मुख्य योजना मानदंडों के अनुसार लागू होंगे।

10.8 पेशेवर (प्रोफेशनल) कार्यकलाप :

1. पेशेवर कार्यकलाप की अनुमति होगी बशर्ते कि ये कार्यकलाप निवासी द्वारा स्वयं चलाये जायें।
2. पेशेवर कार्यकलापों से तात्पर्य उन कार्यकलापों से होगा, जिनमें डाक्टर, वकील, वास्तुकार और चार्टर्ड एकाउण्टेंट जैसी पेशेवर दक्षता पर आधारित व्यावसायिक सेवायें शामिल हैं।
3. समूह आवासों और बहु आवासीय इकाइयों वाले भू-खंड के विकास में किसी भी तल पर पेशेवर कार्यकलाप चलाने की अनुमति होगी, बशर्ते कि यह कार्यकलाप आवासीय इकाई के अनुमत अथवा संस्वीकृत तल क्षेत्रफल अनुपात, जो भी कम हो, के 50 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र में न हों।
4. एकल आवासीय इकाई वाले भू-खंडीय विकास के मामले में ऐसे कार्यकलाप केवल किसी एक तल पर ही अनुमत होंगे, परन्तु भू-खंड पर अनुमत अथवा संस्वीकृत तल क्षेत्रफल अनुपात, जो भी कम हो, के 50 प्रतिशत से कम पर ऐसे कार्यकलाप चलाने की अनुमति होगी।

10.9 मिश्रित उपयोग परिसरों का पंजीकरण और प्रभारों का भुगतान :-

1. मिश्रित उपयोग नीति के प्रावधानों का लाभ उठाने के लिए भू-खंडीय विकास के मामले में भू-खंड/आवासीय इकाई और समूह आवासों के मामले में आवासीय इकाई के स्वामी/आबंटिती को स्वयं को पंजीकृत कराना होगा और केन्द्र सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित की जाने वाली दरों पर निर्धारित प्रभारों का भुगतान करना होगा।
 2. पहले से मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत आने वाले अथवा मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत लाये जाने वाले निवास स्थान के संपत्ति स्वामी/उपयोग कर्ता को इस संबंध में फार्म भरकर ऐसे मिश्रित उपयोग की घोषणा करनी होगी और उस फार्म को एक समयकालिक पंजीकरण प्रभार के साथ स्थानीय निकाय में जमा करना होगा।
 3. मिश्रित उपयोग वाली संपत्ति के लिए, जिस अवधि के दौरान संपत्ति का मिश्रित उपयोग हुआ है उस अवधि के लिए, प्रतिवर्ष स्थानीय निकाय/दि.वि.प्रा. को मिश्रित उपयोग प्रभार का भुगतान भी करना होगा। संपत्ति स्वामी/आबंटिती द्वारा यह भुगतान प्रत्येक वर्ष 30 जून से पूर्व स्वैच्छिक रूप से किया जायेगा।

224002/06-2

4. इसके अतिरिक्त यदि गैर-आवासीय कार्यकलापों के लिए आवासीय परिसर का उपयोग करने के लिए भवन नक्शे में कोई संशोधन अपेक्षित है तो संपत्ति के आबंटिती/स्वामी को संशोधित भवन नक्शा संस्वीकृत करना होगा और उसके लिए आवश्यक प्रभारों का भुगतान करना होगा।
 5. संबंधित स्थानीय निकाय मिश्रित उपयोगाधीन संपत्ति की परीक्षण-जांच करने के लिए उत्तरदायी होगा, भले ही वह संपत्ति उसके पास पंजीकृत हो अथवा नहीं।
 6. संबंधित अधिनियम के अन्तर्गत उपलब्ध अन्य दण्डात्मक कार्रवाई के अतिरिक्त, स्वः घोषणा/पंजीकरण के बिना अथवा पंजीकरण के निबंधनों का उल्लंघन करने वाली मिश्रित उपयोगाधीन संपत्ति पर मिश्रित उपयोग के लिए निर्धारित वार्षिक प्रभार से दस गुना जुर्माना लगेगा।
- 10.10 रैजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशनों के साथ परामर्श
1. मिश्रित उपयोग मार्गों को घोषित करने के उद्देश्यों के लिए रैजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशनों के साथ संबंधित स्थानीय निकायों द्वारा परामर्श किया जायेगा। इस तरह के परामर्श में एक अथवा अधिक रैजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशनों के माध्यम से उस कालोनी के कम से कम 50 प्रतिशत प्लॉट आबंटिती/मालिक शामिल होंगे।
 2. रैजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशनों के साथ अर्थपूर्ण परामर्श के लिए स्थानीय निकायों द्वारा वास्तविक प्रयास किये जायेंगे। इस तरह के प्रयासों में शामिल हैं :- प्रस्तावित परामर्शों का व्यापक प्रचार, परामर्श के रिकार्ड का रखरखाव और रैजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशनों और जनता तक उन रिकार्डों की पहुंच को उपलब्ध कराना।
 3. रैजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशन परामर्श व्यापक हो सकता है परन्तु यह मिश्रित उपयोग मार्गों की पहचान तक सीमित होगा और व्यक्तिगत मामलों में अनुमति प्रदान करने के लिए नहीं। तथापि, रैजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशनों को सार्वजनिक परेशानियों और गैर-अनुमेष उपयोगों की शिकायतों के मामलों में अपनी सुनवाई कराने का अधिकार होगा।
 4. बैंकेट हॉलों के लिए अनुमति देने से पूर्व रैजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशनों के साथ परामर्श करना न केवल 1962 के बाद के भू-खंडीय विकास के मामलों में अनिवार्य होगा वरन् किसी भी ऐसे आवासीय क्षेत्र के लिए होगा जहाँ बैंकेट हॉलों की अनुमति है।
- 10.11 किन मामलों में मिश्रित उपयोग मना किया जा सकता है / वापस लिया जा सकता है।
- किसी भी ऐसी शर्त, जिसके अन्तर्गत ऐसा मिश्रित उपयोग अनुमेष/अनुमत है, के उल्लंघन के मामले में संबंधित स्थानीय निकाय मिश्रित उपयोग की अनुमति अथवा पंजीकरण को रद्द अथवा निलंबित कर सकती है।
- 10.12 व्यावसायिक सड़कें :
- 10.12.1 24 मी० से अधिक मार्गाधिकार की मुख्य सड़कों पर जहाँ अधिसूचित मिश्रित उपयोग पर 70 प्रतिशत से अधिक सम्पत्तियाँ व्यावसायिक उपयोग के अधीन हैं, वहाँ इस प्रकार के क्षेत्र को सरकार द्वारा व्यावसायिक क्षेत्र/सड़कों के रूप में अधिसूचित किया जा सकता है। इस प्रकार के क्षेत्रों की पहचान स्थानीय निकाय द्वारा आयोजित किये जाने वाले क्षेत्र सर्वेक्षण के आधार पर होगी।
- 10.12.2 पहचान किये जाने के बाद व्यावसायिक क्षेत्रों/मार्गों की अधिसूचना निम्नलिखित निबंधनों एवं शर्तों के अधीन होगी :
1. ऐसे क्षेत्रों/मार्गों के लिए स्थानीय ट्रेडर्स एसोसिएशन द्वारा संशोधित ले-आउट प्लान तैयार करना और स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदन प्रदान करना।
 2. ऐसे क्षेत्रों/मार्गों के ले-आउट प्लान में परिचालन, पार्किंग, खुले स्थानों की पर्याप्त व्यवस्था और समान आकार के व्यावसायिक केन्द्रों पर यथा लागू अन्य योजना मानदंडों का उल्लेख किया जाना चाहिए।
 3. स्थानीय ट्रेडर्स एसोसिएशन द्वारा ऐसे क्षेत्र/मार्ग पर पार्किंग और सामूहिक सुविधाओं के लिए आवश्यक खुले स्थान उपलब्ध कराये जाने चाहिए।
 5. व्यावसायिक मार्गों पर स्थित भू-खंड/संपत्ति स्वामियों/आबंटितियों को ऐसी आधारिक संरचना की व्यवस्था करने के लिए अतिरिक्त विकास प्रभारों का भुगतान

करना होगा ।

6. कोई अन्य शर्त, जो सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित की जाये ।

[सं. एफ. 20(4)/2005/एम.पी./पार्ट-2]

विश्व मोहन बंसल, प्रधान आयुक्त एवं सचिव

अनुबंध

दिल्ली के विभिन्न क्षेत्रों में गलियों का मिला जुला उपयोग

1. क्षेत्र 'क' भाग 'ग' (चार दीवारी शहर)

क्र.सं.	
1	चाँदनी चौक रोड़ (100 फुट मार्गाधिकार)
2	नेताजी सुभाष मार्ग (80 फुट मार्गाधिकार)
3	अन्सारी रोड़ (60 फुट मार्गाधिकार)
4	खारी बावली (80 फुट मार्गाधिकार)
5	नया बाजार रोड़ (30 फुट मार्गाधिकार)
6	श्रद्धानंद मार्ग (80 फुट मार्गाधिकार)
7	अजमेरी गेट बाजार (60 फुट मार्गाधिकार)
8	चर्च मिशन रोड़ (60 फुट मार्गाधिकार)
9	एस.पी.एम.मार्ग (120 फुट मार्गाधिकार)
10	एच.सी.सेन.रोड़(100 फुट मार्गाधिकार)
11	अजमेरी गेट रोड़, बाजार सीताराम, गली कूचा पाती राम, गली आर्य समाज, गली काली मस्जिद, गली कटरा अनिखान
12	बाजार दिल्ली दरवाजा
13	नेताजी सुभाष मार्ग, सर सइयद अहमद मार्ग, गली कूचा चालान, गली पटौदी हाउस, गली कला महल ।
14	गली चूड़ीवालान चावड़ी बाजार, बाजार मटिया महल, सीताराम बाजार, गली पंडित प्रेम नारायण ।
15	अजमेरी गेट, फाजिल रोड़ गली शाह तारा, गली कूचा पंडित, गली शाह गंज, फराश खाना रोड़ लाल कुआं बाजार ।
16	फराश खाना रोड़ समोसा वाली गली, फाजिल रोड़, नया बाँस रोड़, बाजार खारी बावली, कटरा दरियां रोड़, गली बताशावाली, गली कूचा नबाव
17	नेताजी सुभाष मार्ग, दयानंद रोड़ अन्सारी रोड़ ।
18	कटरा बारीयान रोड़, लाल कुआं रोड़, गली बल्लीमारान, गली कासिम जान, चावरी बाजार, नई सड़क, चाँदनी चौक ।
19	नई सड़क, चाँदनी चौक, एसप्लेनेड रोड़, दरिबा कलां बाजार गुलियान, चावरी बाजार, छता शाहजी गली खजूर गली कटरा कुशल राय, गली अनार वाली, किनारी बाजार, मालीवाड़ा रोड़ ।
20	चांदनी चौक, कटरा नील, चर्च मिशन रोड़, कटरा नटवर एरिया
21	एच.सी. सेन रोड़, चांदनी चौक
22	बड़ा बाजार रोड़

2. क्षेत्र 'क' (चार दीवारी क्षेत्र के अतिरिक्त)

क्र.सं.		
1	रानी झांसी रोड़ (आजाद मार्किट से फिल्मिस्तान तक)	गोशाला रोड़ के पास वाले कोसिंग से फिल्मिस्तान तक (पूर्व की ओर)
2	कुतुब रोड़ (सिंगाड़ा चौक से पुल मिठाई तक)	सीनियार सेक्रेण्डरी स्कूल सदर बाजार के जंक्शन से पुल मिठाई और रोड़ के पश्चिम की ओर
3	सदर थाना रोड़	सदर थाना से फूटा रोड़
4	ईदगाह रोड़	सिंगाड़ा चौक से सदर थाना रोड़ के कोसिंग (रोड़ के उत्तरी साइड पर)
5	आजाद मार्किट रोड़	आजाद मार्किट रोड़ से पुल मिठाई तक
6	चर्मेलियन रोड़	रानी झांसी रोड़ कोसिंग से महाराजा अग्रसेन मार्ग जंक्शन तक
7	महाराजा अग्रसेन मार्ग	रानी झांसी रोड़ जंक्शन से कुतुब रोड़ कोसिंग तक

		(सदर बाजार)
8.	मेन पहाड़गंज रोड़	चेम्स फोर्ड रोड़ जंक्शन से रामकृष्ण आश्रम
9	देश बंधु गुप्ता रोड़	पहाड़ गंज पुलिस स्टेशन कासिंग से शीला सिनेमा के सामने ।
10	रागुरु रोड़ (गुरुवाला रोड़)	देश बंधु गुप्ता रोड़ जंक्शन से मेन बाजार पहाड़ गंज रोड़ जंक्शन तक
11	नेहरू बाजार रोड़	पंचकुइयाँ रोड़ जंक्शन से मेन पहाड़ गंज बाजार रोड़ जंक्शन तक

3 क्षेत्र 'ख'

1	देश बंधु गुप्ता रोड़	फैज रोड़ कासिंग से प्रस्तावित 30 मी. रोड़ के जंक्शन तक (नक्शे में रोड़ नं-4)
2.	बैंक गली	फैज रोड़ कासिंग से रामकृष्ण मार्ग कासिंग तक
3	हरध्यान सिंह रोड़	वही
4.	आर्य समाज रोड़	फैज रोड़ कासिंग से प्रस्तावित 30 मी. चौड़ी रोड़ कासिंग तक (नक्शे में रोड़ नं.-4)
5.	पदम सिंह रोड़	सत्त्रावन गर्ल्स स्कूल रोड़ कासिंग से गुरुद्वारा रोड़ कासिंग तक
6	न्यू रोहतक रोड़ (दक्षिण साइड)	फैज रोड़ कासिंग से जोशी रोड़ जंक्शन तक
7	रोड़ नं. 4(प्रस्तावित 30 मी0 चौड़ी रोड़ (पूर्व साइड)	डी.बी. गुप्ता रोड़ कासिंग से पदमसिंह रोड़ जंक्शन तक
8	न्यू पूषा रोड़	डी.बी.गुप्ता रोड़ जंक्शन से टैक रोड़ जंक्शन तक
9	रामकृष्णदास मार्ग	डी.बी.गुप्ता रोड़ जंक्शन से नक्शे में रोड़ नं. -31 के जंक्शन तक
10	विष्णु मंदिर मार्ग	नक्शे में डी.बी.गुप्ता रोड़ नं-31 के जंक्शन से ।
11	सरस्वती मार्ग	डी.बी.गुप्ता रोड़ जंक्शन से आर्य समाज रोड़ जंक्शन तक
12	अजमल खां रोड़	टैक रोड़ जंक्शन से पूषा लेन जंक्शन तक
13	गुरुद्वारा रोड़	डी.बी.गुप्ता रोड़ जंक्शन से पदम सिंह मार्ग जंक्शन तक
14	लक्ष्मी द्वार मार्ग	आर्य समाज रोड़ जंक्शन से पूषा लेन जंक्शन तक
15	अब्दुल अजीज रोड़	बैंक गली जंक्शन से आर्य समाज रोड़ जंक्शन तक
16	कृष्ण दास रोड़	डी.बी.गुप्ता रोड़ जंक्शन से आर्य समाज रोड़ जंक्शन तक
17	सत्त्रावन आर्य गर्ल्स स्कूल मार्ग (पश्चिम साइड)	आर्य समाज रोड़ जंक्शन से पूषा लेन जंक्शन तक
18	जोशी रोड़	न्यू रोहतक रोड़ जंक्शन से डी.बी.गुप्ता रोड़ जंक्शन तक
19	अब्दुल रहमान रोड़	डी.बी.गुप्ता रोड़ जंक्शन से आर्य समाज रोड़ जंक्शन तक
20	इलाही दक्कन मार्ग	वही
21	फैज रोड़ (पश्चिम साइड)	वही

4. क्षेत्र 'ग'

1.	रोशनारा रोड़	1.00
2.	जी.टी.रोड़	2.18
3	शक्ति मार्ग (नागिया पार्क के निकट)	0.32
4	सत्यवती रोड़	0.15
5	मंडेला रोड़	0.06
6	कोलाहपुर रोड़	0.06
7	मल्कागंज रोड़	0.88

5. क्षेत्र 'घ'

1	टैम्पल रोड़, भोगल
2	शाही होस्पिटल रोड़, भोगल
3	सैट्रल रोड़, भोगल
4	मस्जिद रोड़, भोगल
5	गुरुद्वारा रोड़, लाजपत नगर-4
6	रिंग रोड़, के साथ नई दिल्ली साउथ एक्सटेंशन पार्ट-1 सर्विस रोड़
7	ब्लॉक 'ओ' व के लाजपत नगर-2 के मध्य मेन रोड़ (24 मी. चौड़ी)
8	सैट्रल मार्केट और लाजपत नगर-2
9	अलंकार सीनेमारोड़/पुष्पा मार्केट रोड़(लाजपत नगर)
10	भीष्म पितामह रोड़ (डिफेंस कालोनी)
11	दुकान प्लॉटों के साथ सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित नक्शे का निर्मित भाग

6. क्षेत्र— 'ड'

1	शॉपिंग सेंटर, कृष्णा नगर	
2	छोटा बाजार, शाहदरा	
3	मेन गांधी नगर बाजार	
4	बड़ा बाजार, शाहदरा	
5	अनाज मंडी, शाहदरा	
6	विश्वास नगर, शॉपिंग एरिया	
7	सीलमपुर का—शॉपिंग एरिया/सीलमपुर	
8	फर्श बाजार, शाहदरा	
9	रेलवे रोड़, शाहदरा	
10	मेन रोड़ गांधी नगर	मार्जीनल बांध से झील बस टर्मिनल तक
11	मेन विकास मार्ग	मार्जीनल बांध से पटपड़गंज रोड़ तक
12	विजय चौक रोड़(लक्ष्मी नगर मेन रोड़)	विकास मार्ग से पटपड़गंज रोड़
13	पटपड़गंज रोड़	जी.एच.बी.एस. और पुनर्वास कालोनियों के अतिरिक्त झील बस टर्मिनल से मधुबन रेलवे कासिंग तक
14	रोड़ नं-57	सी.जी.एच.एस. और सुविधा केन्द्रों के अतिरिक्त जी.टी. रेलवे लाइन से परवाना रोड़ तक
15	भोलानाथ नगर रोड़	रोड़ नं 57 से बाबूराम स्कूल तक
16	मंदिर मार्ग रोड़	रघुनाथ मंदिर से रोड़ नं. 57 तक

17	रोड़. नं 35 'ए'	पुल क्षेत्र और मदर डेरी प्लांट के अतिरिक्त विकास मार्ग से मदर डेरी तक
18	60 फुटा चौड़ा रोड़	तेलीवाड़ा से बाबूराम स्कूल
19	मौजपुर क्षेत्र में प्रस्तावित मास्टर प्लॉन रोड़ नं. 67	रोड़ नं. 66 से घोंडा चौक
20	लोनी रोड़	टी.टी. रोड़ से रोड़ नं 68 तक
21	टी.टी.रोड़	राधु सिनेमा से लोनी रोड़ तक
22	रोड़ नं 66	टी.टी. रोड़ से केवल पश्चिम साइड पर रोड़ नं. 68 तक
23	ब्रह्मपुरी मेन रोड़	घोंडा चौक से न्यू सीलमपुर मार्केट, रोड़
24	यमुना विहार रोड़	घोंडा चौक से डी.टी.सी. डिपो तक
25	60 फुटा चौड़ा रोड़ बलबीर नगर(बाबर पुर रोड़)	पूर्वी यमुना नहर से जी.टी.रोड़ तक
26	100 फुटा रोड़ नं. 68	पूर्वी यमुना नहर, रेलवे लेवल कासिंग तक

224007/06-3

27	वजीरा बाद रोड	मार्जिनल बांध यमुना विहार योजना तक (केवल दक्षिण साइड)
----	---------------	---

7. क्षेत्र-‘च’

(क)	नई दिल्ली साउथ एक्सटेंशन पार्ट-2 (रिंग रोड पर सामने का भाग)	
(ख)	कालकाजी मेन रोड (ब्लॉक जी और एच तथा इ और एफ के मध्य)	
(ग)	मालवीय नगर (मेन मार्केट रोड)	
(घ)	गोविंदपुरी और गोविंदपुरी विस्तार के मध्य का रोड	
(ङ)	दुकान प्लॉट, सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार	

8. क्षेत्र ‘छ’

1. लक्ष्मण सत्वानिया, न्यू मोती नगर चौक मेन नजफगढ़ रोड से बाहरी रिंग रोड कासिंग तक गणेश नगर ।
2. कीर्ति नगर मायापुरी चौक से कीर्ति नगर पटेल नगर चौक के मध्य ।
3. लाजवंती गार्डन चौक से नंगल राय तक ।
4. सुभाष नगर से दीन दयाल उपाध्य होस्पिटल ।
5. तिलक नगर चौक से नंगल राय फलाई ओवर, जेल रोड ।
6. एच ब्लॉक, बाली नगर नजफगढ़ रोड से बी. ब्लॉक बाली नगर तक ।

9. क्षेत्र ‘ज’

1.	रोड नं. 43रानी बाग	200 फुट
2	मेन बाजार, ऋषि नगर	50 फुट
3	मेन बाजार (रोड रानी बाग)	50 फुट
4	मेन रोड राजा पार्क	100 फुट
5	मेन रोड, शास्त्री नगर	200 फुट
6	मेन रोड त्रि नगर	50 प्रतिशत
7	रोड.नं. 41 रोहिणी	45 मी0

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(MASTER PLAN SECTION)

PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 21st July, 2006

S.O. 1161(E).—Whereas, the Master Plan of Delhi-2001 was modified *vide* notification No. S.O. 425(E), dated 28-3-2006 in so far as the chapter on Mixed Use is concerned.

Whereas, several representations have been received since then for further modification and rationalization of the provisions relating to Mixed Use;

Whereas, the Central Government had already constituted a Committee of Experts on 14.2.2006 under the Chairmanship of Shri Tejendra Khanna, former, Lt. Governor, Delhi to assess the magnitude of the problem and issues involved in the matter and to suggest a comprehensive strategy to deal with it;

Whereas, the said Tejendra Khanna Committee has submitted its report on 13-5-06;

And whereas the Central Government after careful consideration of the report of the Tejendra Khanna Committee has proposed to implement the recommendations pertaining to Mixed Use;

Now, therefore, in exercise of powers under section 11 A of the Delhi Development Act read with Delhi Development (Master Plan and Zonal Development Plans) Rules 1959, as amended from time to time, the following further modifications, which are proposed to be made by the Delhi Development Authority in the Master Plan for Delhi-2001, with the approval of Central Government, are hereby published for public information. Any person having any objection or suggestion may send the same in writing to the Principal Commissioner –cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi - 110023, within a period of 30 days from the date of publication of this Notice. The person making the objection or suggestion should also give his name and address.

Modification:

In Gazette of India, Part II, section 3, sub-section (ii) dated 1.8.1990 the following shall be incorporated:-

(i) On page 165(RHS) under CLAUSE 10.0 MIXED USE REGULATIONS the existing provisions, as modified vide notification S.O. No. 425(E) dated 28.3.2006 shall be substituted by the following:-

10.0 MIXED USE POLICY

This chapter covers the policy for mixed use of land for certain permissible purposes. The policy acknowledges the need for permitting use of land for purposes other than that for which it is planned and lays down the conditions under which this may be applied in different situations. The general procedure to be followed for implementation of the said policy, and mitigating measures to be taken to counter the effect of such non-intended use in such areas are also described.

10.1 GOVERNING PRINCIPLES FOR MIXED USE

- i. Mixed use for the purposes of this Chapter means the provision for non-residential activity in residential premises.

- ii. The policy aims to balance the socio-economic need for such activity and the environmental impact of the said activity in residential areas.
- iii. Mixed use allows access to commercial establishments in the proximity of the residences and reduces the need for commuting across zones in the city. However at the same time, it needs to be regulated in order to manage and mitigate associated adverse impacts related to congestion, increased traffic and increased pressure on civic amenities.
- iv. The over-riding principles for permitting mixed use are the need to acknowledge and make adequate provision for meeting community needs, mitigating environmental impact and providing for safe and convenient circulation and parking.
- v. Mixed-use shall not be permitted in the Lutyens Bungalow Zone, Civil Lines, Government housing, institutional and staff housing of public and private agencies, buildings/precincts listed by the Heritage Conservation Committee.

10.2. MIXED USE IN RESIDENTIAL AREAS: DIFFERENTIATED APPROACH:

i). The need for a differentiated approach to mixed use policy arises from the fact that Delhi, being the country's capital and an important centre of economic activity has a large diversity in the type of residential areas. Apart from the planned residential colonies built as part of Lutyens' Delhi as well as through the process of planned development undertaken by the Delhi Development Authority, there are authorized residential areas in the Walled City, Special areas and in urbanized villages. Other planned areas include resettlement colonies and pre-DDA colonies including post-partition rehabilitation colonies. There are also unplanned unauthorized regularized colonies; unauthorized colonies as well as slums and jhuggi jhonpri clusters in various parts of Delhi.

ii). Moreover, the extent of non-residential activity seen as being necessary or desirable by the residents themselves varies from area to area based on the socio-economic status of the residents as well as the past pattern of development in that area. While certain colonies may appreciate the need for non-residential activity as an integral part of their livelihood, some others may fervently wish to preserve the more or less exclusive residential character of their colonies and neighborhoods.

iii) Hence it is proposed to follow a differentiated approach in the application of the mixed use policy in Delhi.

iv) The differentiated approach would be based on categorization of colonies from A to G as adopted by MCD for Unit Area method of property tax assessment.

- a. In colonies falling in categories A and B, only professional activity would be permissible. Any other activity may be permitted under the terms and conditions prescribed in the succeeding paras, only if the RWA(s) of the said colonies make a specific request in this regard.
- b. In colonies falling in C and D categories, mixed use would be permissible as per terms and conditions prescribed in the succeeding paras, subject to consultation with RWAs.
- c. In colonies falling in E, F and G all categories of mixed use would be permissible as per terms and conditions prescribed in the succeeding paras.
- d. In respect of colonies falling in NDMC area (excluding Lutyens Bungalow Zone, Government housing, institutional and staff housing of public and private agencies, and buildings/precincts listed by the Heritage Conservation Committee), existing mixed use streets / stretches will be notified by NDMC. Future notification of mixed use streets/ stretches will be done on a field level survey to assess the community needs, environmental impact and traffic

224062/06-4

circulation/ adequate parking and in consultation with Residents Welfare Associations.

10.3 IDENTIFICATION OF MIXED USE AREAS IN EXISTING URBAN AREAS AND URBANIZABLE AREAS:

The identification of mixed use areas/ streets in both the urbanized/urban as well as urbanizable areas of Delhi would be as follows:

- i. In already urbanized /urban areas, mixed use would be permissible in the following areas:
 - a. In colonies falling in Category A and B, subject to specific request of the RWA, in residential plots facing streets/roads with a minimum 18 m ROW in regular residential plotted development.
 - b. In colonies falling in Category C and D, subject to consultation of the RWA in residential plots facing streets/roads with a minimum 18 m ROW in regular residential plotted development, 13.5 m ROW in rehabilitation colonies and 9 m ROW in special area and urban villages.
 - c. In all the colonies falling under E, F and G categories, in residential plots facing roads of ROW 13.5m, 9m and 6 m respectively in residential plotted development, rehabilitation colonies and special area/ walled city/ villages.
- ii. Mixed use shall continue to be permitted on all streets/ stretches already notified by the competent authority under MPD 2001 and indicated in **Annexure-I** (List of identified stretches / Streets).
- iii. Residential areas and Streets/ stretches earlier declared as commercial or where commercial use was allowed in MPD 1962 would also be allowed to continue such use at least to the extent as permissible in MPD 1962.
- iv. Commercial activity existing from prior to 1962 in residential areas would be permitted to continue subject to documentary proof thereof.

- v. In addition to streets covered under (ii) & (iii) above, local bodies shall be required to carry out within 60 days of the Notification coming into force, a survey of all other streets of the above-mentioned width, with a view to decide on notification of identified stretches of such streets as mixed use streets.
- vi. The field survey shall assess the extent of existing non-residential use on the street, the stretch of the street to be notified, the additional requirement of civic amenities and the provision for traffic circulation and parking.
- vii. The notification should be completed within the following 60 days after the field survey with the approval of the Competent Authority under the relevant Act.
- viii. **In new urbanizable areas,**
 - a. In newly developed residential areas, mixed use as specified above shall be permitted only on residential plots located on 18 m. ROW roads.
 - b. In villages that are declared as urban and get integrated into the process of development, mixed use would be permissible in areas/ stretches identified in the local area plan/ lay out plan prepared for such integration.
- ix. The layout plan in such new areas shall earmark such stretches/ plots and notify them under the Mixed Use Policy at the time of grant of permission for layout plan in the case of private development and at the time of disposal by allotment or auction in the case of areas developed by DDA.

10.4 GENERAL TERMS AND CONDITIONS GOVERNING MIXED USE:

On the notified stretches/ streets, mixed use shall be permitted, subject to the following general terms and conditions:

- (i) In plots on notified streets, in plotted development, three types of mixed use namely, retail shops, professional activity and other activity, are permissible.

- (ii) In any residential plot (on the notified street, in plotted development), only one of the two: either retail shop as per para 10.6, or any one of the other activities listed below in para 10.7, would be permitted. However, professional activity would also be permitted in such plots.
- (iii) In one residential dwelling unit, (on the notified street, in plotted development,) only one type of mixed use (i.e., retail shop or professional activity or one of the other activities) shall be permissible.
- (iv) In group housing, only professional activity is permissible. Retail shops would be specifically provided for in the lay out plan of group housing.
- (v) No encroachment shall be permitted on the streets or public land.
- (vi) Development control norms as applicable for the particular residential use will continue to be applicable, even if the plot/ dwelling unit is put to mixed use.
- (vii) If the notified street is a Master Plan Road, service road should be available or provided for by local bodies so that mixed use premises can be approached from such service road and not directly from the main carriageway,
- (viii) In plotted development, front setback should not have boundary wall, so that it can be used for additional parking. This would also apply to ground floor residences in group housing, being used for professional activity.
- (ix) Parking @ 2.0 ECS per 100 sqm shall be provided within the premises. Where this is not available, cost of development of parking, shall be payable by the plot allottee/ owner.
- (x) Common parking areas would be earmarked on such streets taking into account the additional load on traffic and parking consequent upon notification of the street under Mixed Use Policy. If no parking space is available, land/ plot on the said street would be made available by Traders association or acquired for construction of parking facilities, preferably, multi

level parking. Development of such parking facilities would be done by either the traders Association or by local bodies and may include public-private partnership as a model for implementation.

- (xi) Streets of less than 9 m (or 6 m in E, F & G category colonies) ROW in Urban villages, special areas and Walled City, if notified for mixed use shall be declared as Pedestrian Shopping Streets (PSS) and will not be open to motorized transport.

10.5 PERMISSIBLE AND NON-PERMISSIBLE USES:

Any trade or activity involving any kind of obnoxious, hazardous, inflammable, non-compatible and polluting substance or process shall not be permitted.

10.6 RETAIL SHOPS

- i. Retail shops shall be permitted on plots on streets notified for mixed use only on ground floor upto the maximum permissible ground floor coverage.
- ii. The following activities shall not be allowed under Mixed Use:
 - a) Retail shops of building materials (timber, timber products, marble*, iron and steel and sand), firewood, coal and any fire hazardous and other bulky materials.
 - b) Repair shops of automobiles repair and workshop, cycle rickshaw repair, tyre resorting and re-treading, and battery charging.**
 - c) Storage, go-down and warehousing.
 - d) Junk shop
 - e) Liquor shop
 - f) Printing, dying and varnishing
 - g) Any other activity that may be notified from time to time by Government.

Note: * Retail shops of finished Marble products, not undertaking cutting and polishing activities and , ** repair shops and workshops in

224042/06-5

case of automobile and cycle rickshaws, would be permissible on plots abutting mixed use streets of ROW of 30 m or more.

10.7 OTHER ACTIVITY

10.7.1 The following other activities shall also be permitted in the residential plots on notified streets:

- (a) Pre-primary school (Nursery/Montessori School, Crèche.)
- (b) Nursing home
- (c) Guest house
- (d) Bank
- (e) Fitness Centre (Gymnasium, yoga/ meditation centre)

10.7.2. The above mentioned activities would be subject to the following additional conditions in addition to general conditions prescribed in preceding paras:

- (i) Subject to the specific conditions mentioned in succeeding paras, the minimum size of the plot on which these activities shall be permissible, on notified streets, shall be 200 sqm in regular plotted development, 160 sqm in rehabilitation colonies, special area & villages. The maximum size of the plot will be 1000sqm.
- (ii) Banks will be permissible on $2/3^{\text{rd}}$ of FAR subject to 600 sqm, while Guest House and Nursing Homes will be permissible upto $3/4^{\text{th}}$ of the floor area.
- (iii) Nursing Homes operating in plots facing MP roads and ZP roads that are notified for mixed use, will be permissible upto 100% of built up area and the limits on the size of the plot would not apply.
- (iv) Guest Houses operating in plots on mixed use streets in Special Area and in plots facing MP roads and ZP roads that are notified for mixed use will be permissible upto 100% of built up area and the limits on the size of the plot would not apply.

- (v) Pre-primary school and fitness centre would be restricted only to the ground floor up to the permissible ground coverage.
- (vi) The above mentioned activities would also be subject to any other specific terms and conditions, as may be prescribed in the relevant Statutes/ Acts applicable to them, including those in respect of size of plots, road width etc.
- (vii) It shall be the responsibility of the plot allottee/ owner to make arrangements for parking so that the parking does not encroach/ spill over on public land.

The relevant regulations covering terms and conditions vide Notification No 273 to 275(E) dated 11. 03.2003 will be taken up for revision accordingly.

10.7.3. Banquet hall shall be permissible only in industrial areas and not in the residential use zone. Development control norms in respect of Ground coverage, FAR, height and basement shall be applicable as per Master Plan Norms for the specific land use for that premises.

10.8 PROFESSIONAL ACTIVITY

- i. Professional activity will be permitted if carried out by the resident him/her self.
- ii. Professional activities would mean those activities involving commercial services based on professional skills namely Doctor, Lawyer, Architect, and Chartered Accountant.
- iii. In group housing, and plotted development with multiple dwelling units, professional activity shall be permitted on any floor subject to maximum of 50% of the permissible or sanctioned FAR, whichever is less, of the dwelling unit
- iv. In the case of plotted development with single dwelling unit, such activity will be permissible on any one floor only, but

restricted to less than 50% of the permissible or sanctioned FAR, whichever is less on that plot.

10.9 REGISTRATION OF MIXED USE PREMISES AND PAYMENT OF CHARGES:

- i. In order to avail of the provisions under the Mixed Use Policy, the owner/allottee of the plot/ dwelling unit in case of plotted development and dwelling unit in the case of group housing would be required to register himself and pay the prescribed charges at rates to be notified by the Central Government from time to time.
- ii. The property owner/ user of a residence already under mixed use or intended to be put to mixed use, is required to declare such mixed-use by filling up a form in this respect and depositing it with the local body along with one-time registration charges.
- iii. The property under mixed use shall also be liable for payment of mixed-use charges every year to the local body/DDA for the period during which the property is put to mixed use. Such payment will be made by the property owner/ allottee voluntarily before 30 June of every year.
- iv. In addition, if any revision in building plans is required for using residential premises for non-residential activities, the property allottee/ owner would be required to seek sanctioned revised building plans and pay necessary charges.
- v. The local body concerned shall be responsible to conduct test check of properties under mixed use, whether registered with it or not.
- vi. In addition to other penal action available under the relevant Act, properties found to be under mixed use, without self-declaration/ registration or in violation of the terms of registration would be penalized by levy of 10 times the annual charges for mixed use.

10.10 CONSULTATION WITH RWAs:

- i. Consultation with the RWAs for the purposes of declaring mixed use streets would be done by the local bodies concerned. Such consultation should cover at least 50% of the plot allottees/ owners of that colony, through one or more RWAs.
- ii. Genuine efforts for meaningful consultations with RWAs should be made by the local bodies. Such efforts will include wide publicity to the proposed consultations, maintenance of record of consultation and providing access to those records to RWA and public.
- iii. RWA consultation may be extensive but limited to identification of mixed use streets, and not for grant of permission in individual cases. However RWAs would have a right to be heard in cases of complaints of public nuisance and non-permissible uses.
- iv. Consultation with RWAs prior to granting permission for banquet halls shall be compulsory not only in post 1962 plotted development but in any residential area, where banquet halls are permissible.

10.11 UNDER WHAT CONDITIONS MIXED USE CAN BE DENIED/ WITHDRAWN:

Permission or registration for mixed use can be cancelled or suspended by the concerned local body in case of violation of any of the conditions under which such mixed use is permissible/ permitted.

10.12 COMMERCIAL STREETS:

10.12.1. In cases where more than 70% of the properties on a notified mixed use street are under commercial use, on main roads of ROW exceeding 24mts, such stretches can be notified by Government as Commercial stretches/ streets. Identification of such stretches would be on the basis of field survey to be conducted by the local body.

10.12.2. After identification is done, notification of commercial stretches/ streets would be subject to the following terms and conditions:

224067/06-6

- i) Preparation of revised lay-out plan for such areas/ streets by the local traders Association and approval by the local body.
- ii) The lay-out plan for such areas/ streets should indicate adequate provision for circulation, parking, open spaces and other planning norms as applicable to commercial centres of comparable size.
- iii) Necessary open space should be made available on the stretch / street by local traders association for parking and common facilities.
- v) Plot/ property owners / allottees on the commercial streets would be liable for payment of additional development charges for provisioning of such infrastructure.
- vi) Any other condition that may be prescribed by Government from time to time.

[No. F. 20(4)/2005/MP/Part-II]

V. M. BANSAL, Principal Commissioner-cum-Secy.

Annexure-I

MIXED USE STREETS IN VARIOUS ZONES OF DELHI:

1. Zone-A and part C (Walled City)

1.	Chandi Chowk Road (100 feet R/W)
2.	Netaji Subhash Marg (80 feet R/W)
3.	Ansari Road (60 feet R/W)
4.	Khari Baoli (80 feet R/W)
5.	Naya Bazar Road (80 feet R/W)
6.	Shardanand Marg (60 feet R/W)
7.	Ajmeri Gate Bazar (60 feet R/W)
8.	Church Mission Road (60 feet R/W)
9.	S.P. Marg (120 feet R/W)
10.	H.C. Sen Road (100 Feet R/W)
11.	Ajmeri Gate Road Bazaar Sita Ram, Gali Kucha Pati Ram, Gali Arya Samaj, Gali Kali Masjid, Gali Katra Anikhan.
12.	Bazar Dilli Darwaza
13.	Netaji Subhash Marg, Sir Syed Ahmed Marg, Gali Kuncha Chalan, Gali Pataudi House, Gali Kala Mahal.
14.	Gali Churiwalan Chawri Bazar, Bazar Matia Mahal, Sita Ram Bazar, Gali Pandit Prem Narainh.
15.	Ajmeri Gate Road, Fasil Road, Gali Shah Tara, Gali Kucha Pandit, Gali Shahaganj, Farashkhana Road, Lal Kuan Bazar.
16.	Farash Khana Road, Samosa Wali Gali, Fasil Road, Naya Bans Road, Bazar Khari Baioli, Katra Dariyan Road, Gali Batashawali, Gali Kucha Nawab.
17.	Netaji Subhas Marg, Dayanand road, Ansari Road.

18.	Katra Bariyan Road, Lal Kuan Road, Gali Ballimaran, Gali Kashim Jaan, Chawri Bazar, Nai Sarai, Chandni Chowk.
19.	Nai Sarak, Chandni Chwok, Esplanade Road, Dariba Kalan Bazaar, Gulian, Chawri Bazar, Chatta Shahji, Gali Khajoor, Gali Katra Kushal Rai, Gali Anarwali, Kinari Bazar, Maliwara Road.
20.	Chandni Chowk, Katra Neel, Church Mission Road, Katra Natwar Area.
21.	H.C. Sen Road, Chandni Chowk.
22.	Bara Bazar Road.

2. Zone-A (Part other than Walled City)

1.	Rani Jhasi Road, (Azad Market Chowk to Filmistan)	From crossing with Gaushala Road to Filmistan (on East Side)
2.	Qutab Road (Singhara Chowk to Pul Mithai)	From Junction near Senior Secondary School Sadar Bazar to Pul Mithai and Western Side of the Road.
3.	Sadar Thana Road	Sadar Thana to Phoota Road.
4.	Idgah Road	Singhara Chowk to crossing with Sadar Thana Road (on north side of the road).
5.	Azar Market Road	Azad Market Road to Pul Mithai.
6.	Chamelian Road	From crossing with Rani Jhansi Road to Junction with Maharaja Agrasen Marg.
7.	Maharaja Agresan Marg	From junction with Rani Jhansi road to crossing with Qutab Road (Sadar Bazar)
8.	Main Paharganj Road	From Junction with Chemsford road to Ram Krishna Ashrm.
9.	Desh Bandu Gupta Road	Pahargan Police Station crossing to opposite Shiela Cinema.
10.	Raguru Road (Guruwala Road)	Junction with Desh Bandhu Gupta Road to junction with Main Bazar Pahar Ganj Road.
11.	Nehru Bazar Road	From junction with Punchkuian Road to junction with main paharganj Bazar Road.

3. Zone-B

1.	Desh Bandhu Gupta Road	From crossing with Faiz Road to the junction with proposed 30-M road (road No. 4 in the layout plan).
2.	Bank Street	From crossing with Faiz Road to crossing with Ram Krishna Marg.
3.	Hardhyan Singh Road	- do -
4.	Arya Samaj Road	From crossing with Faiz Road to crossing with proposed 30-M wide road (road No. 4 in the layout plan).
5.	Padam Singh Road	From crossing with Satbravan Girls School Road to crossing with Gurudwara Road.
6.	New Rohtak Road (South side)	From crossing with Faiz Road to junction with Joshi Road.

7.	Road No. 4 (proposed 30-M wide road) (East Side)	From crossing with D.B. Gupta Road to junction with Padam Singh Road.
8.	New Pusa Road	From Junction with D.B. Gupta Road to junction with Tank Road.
9.	Ram Krishan Dass Marg	From junction with D.B. Gupta Road to Junction with Road No. 31 of the layout plan.
10.	Vishnu Mandir Marg	From junction with D.B. Gupta road no. 31 of the layout plan.
11.	Saraswati Marg	From junction with D.B. Gupta Road to junction with Arya Samaj Road.
12.	Ajmal Khan Road	From junction with Tank Road to junction with Pusa Lane.
13.	Gurudwara Road	From junction with D.B. Gupta Road to junction with Padam Singh Marg.
14.	Laxmi Dawar Marg	From junction with Arya Samaj Road to junction with Pusa Lane.
15.	Abdul Aziz Road	From junction with bank Street to junction with Arya Samaj road.
16.	Krishna Das Road	From junction with D.B. Gupta Road to junction with Arya Samaj Road.
17.	Satbharavan Arya Girls School Marg (West Side)	From junction with Arya Samaj Road to junction with Pusa Lane.
18.	Joshi road.	From junction with New Rohtak Road to junction with D.B. Gupta Marg.
19.	Abdur Rehman Road	From junction with D.B. Gupta Road to junction with Arya Samaj Road.
20.	Ilahi Baksh Marg	- do -
21.	Faiz Road (West side)	- do -

4. Zone-C

1.	Roshnara Road	1.00
2.	G.T. Road	2.18
3.	Shakti Marg (Nangia Park round about)	0.32
4.	Satyawati Road	0.15
5.	Mandella Road	0.06
6.	Kohlapur Road	0.06
7.	Malka Ganj Road	0.88

5. Zone-D

1. Temple Road, Bhogal.
2. Shahi Hospital Road, Bhogal.
3. Central Road, Bhogal.
4. Masjid Road, Bhogal.

5. Gurudwara Road, Lajpat Nagar-IV.
6. New Delhi South Extension-I, service road along Ring Road.
7. Main Road (24-M wide) between Blocks O & K, Lajpat Nagar-II.
8. Central Market and Lajpat Nagar-II.
9. Alankar Cinema road/Pushpa Market Road (Lajpat Nagar).
10. Bhishm Pitahamah Road, Defence Colony.
11. In addition, shop plots forming part of an approved layout of the competent authority.

Zone-E

1. Shopping Centre, Krishna Nagar.
2. Chota Bazar, Shahdara.
3. Main Gandhi Nagar, Bazar.
4. Bara Bazar, Shahdara.
5. Anaj Mandi, Shahdara.
6. Shopping area of Vishwas Nagar.
7. Shopping area of Seelampur/Saleempur.
8. Farash Bazar, Shahdara.
9. Railway road, Shahdara.
10. Main Road Gandhi Nagar. : From Marginal Bund to Jheel Bus Trml.
11. Main Vikas Marg : From Marginal Bund to Patparganj Rd.
12. Vijay Chowk Road : From Vikas Marg to Patparganj Road.
(Laxmi Nagar Main Road)
13. Patparganj Road : From Jheel Bus Terminal to Madhuban
Railway Crossing excluding the GHBS
And Rehabilitation Colony.
14. Road No. 57 : From G.T. Railway Line to Parwana Rd.
Excluding CGHS and facility centers.
15. Bhola Nath Nagar Road : From road no. 57 to Babu Ram School.
16. Mandir Marg Road : From Raghunath mandir Road to Road
No. 57.
17. Road No. 35-A : From Vikas Marg to Mother Dairy
Excluding bridge area and Mother Dairy
Plant.
18. **60-feet Road.** : From Teliwara to Babu Ram School.
19. **Proposed Master Plan road** : From road no. 66 to Ghonda Chowk.
No. 67 in Maujpur Area.
20. **Loni Road** : From T.T. road to Road No. 68.
21. **T.T. Road** : From Radhu Cinema to Loni Road.
22. **Road No. 66** : From T.T. Road to Road no. 68 on
Western Side only.

23. **Brahmpuri Main Road.** : From Ghonda Chowk to New Seelampur Market road.
24. Yamuna Vihar Road : From Ghonda Chowk to DTC Depot.
25. 60-feet wide road Balbir Nagar : From East Yamuna Canal to G.T. Road.
(Babarpur Road)
26. **100-feet Road no. 68.** : From Easter Yamuna Canal upto Railway level crossing.
27. **Wazirabad Road** : From Marginal Bund upto Yamuna Vihar Scheme (on south side only).

7. Zone-F

- a) New Delhi South Extn. Part-II (Portion fronting on Ring Road).
- b) Kalkaji Main road (Between Block G & H and E&F).
- c) Malviya Nagar (Main Market Road).
- d) Road between Govindpuri and Govindpuri Extn.
- e) Shop-plots, forming parts of an approved layout plan of the competent authority.

8. Zone-G

- 1. Main Najafgarh Road from Laxman Sylvania, New Moti nagar Chowk to Outer ring Road crossing i.e. Ganesh nagar.
- 2. Beteen Kirti nagar and Mayapur chowk to Kirti nagar, Patel nagar Chowk.
- 3. Lajwanti Garden Chowk to Nangal Raya.
- 4. Subhash Nagar to Deen Dayal Upadhyaya Hospial.
- 5. Tilak Nagar Chowk to Nangal Raya flyover i.e. Jail Road.
- 6. H-Block, Bali Nagar Najafgarh Road to B-Block, Bali Nagar.

9. Zone-H

- | | | | |
|----|------------------------------|---|-----------|
| 1. | Road No. 43, Rani Bagh | : | 200 feet. |
| 2. | Main Bazar, Rishi Nagar | : | 50 feet |
| 3. | Main Bazar, (road Rani Bagh) | : | 50 feet |
| 4. | Main road Raja Park | : | 100 feet |
| 5. | Main Road Shashtri Nagar | : | 200-feet |
| 6. | Main Road Tri Nagar | : | 50% |
| 7. | Road No. 41, Rohini | : | 45 meter. |